بسم الله الرحمن الرحيم

ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓު
ދިވެހިރާއްޖެ

ސަމަރީ ނިންމުން

- ޤަޟިއްޔާ ނަންބަރު: 2018/HC-A/163
- އިސްތިއުނާފުކުރި ފަރާތް: އަބްދުއްސައްތާރު އަބޫބަކުރު، ހ. ހިލޭލާގެ / މާލެ
- އިސްތިއުނާފު ޖަވާބުދޭ ފަރާތް: ނާދިޔާ މުޙައްމަދު، ޖަވަހިރާގެ / ސ. މީދޫ
- މައްސަލަ ބެލި ކޯޓު: އެމްޕްލޯއިމަންޓް ޓްރައިބިއުނަލް

މައްސަލަ ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލިސް:
ފަނޑިޔާރު ޢާއިޝަތު ޝުޖޫނާ
ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ހަމީދު
ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަހީދު

ނިންމި ތާރީޚު:
16 ރަޖަބު 1442
28 ފެބްރުއަރީ 2021

ހައިކޯޓުގައި މި މައްސަލައިގެ ޝަރީޢަތް ނިމުނު ތާރީޚު:
17 ޝަޢުބާން 1439
03 މެއި 2018

އިސްތިއުނާފުކުރެވުނު މައްސަލަ:

- ނަންބަރު: 24/H-12-C/2018
- ނިންމި ކޯޓު: ކާފު އަތޮޅު މާފުށި މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓު
- ގަޟިއްޔާ: އެގްރިމެންޓާ ޚިލާފުވުން
- ހުށަހެޅުނު ތާރީޚު: 27 ފެބުރުވަރީ 2018
- ނިމުނު ތާރީޚު: 12 މާރިޗު 2018

ފަނޑިޔާރު ޝުޖާޢު ޢުޘްމާނުގެ ރައުޔު: މިރައުޔަށް ފަނޑިޔާރު އަބްދުﷲ ދީދީ އާއި ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަހީމް ތާއީދުކުރައްވައެވެ.

ތަފާސީލު:

1. މިއީ، އައްޑޫ ސިޓީ ހިތަދޫ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 24/H-12-C/2018 ފައިސަލާ ނިމިފައިވާ ގޮތް ބާތިލުކުރުމަށް އެދި ޤާނޫނީ އިސްތިޙްޤާޤް ހޯދުމަށްޓަކައި ހައިކޯޓަށް އިސްތިއުނާފުކުރުމަށް އެދި މާލެ، ހ. [illegible] / އަބްދުލްމަޖީދު އަބްދުލްޙަކީމްގެ ވަކީލުން ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓަށް ހުށަހަޅުއްވާ ފައިވާ ފޯމުގައިވާ ދަޢުވާއެވެ. މިދަޢުވާގައި އިސްތިއުނާފު ހުށަހަޅާ ފަރާތަކީ ސ. ހިތަދޫ / ޗޯވިލިއަމް، ޙާދިޔާ މުޙައްމަދު އެވެ.

ކަންހިނގާފައިވާ ގޮތް:

2. ސ. ހިތަދޫ ޗޯވިލިއަމް ޙާދިޔާ މުޙައްމަދުގެ ދިދޮގެއިން ސ. ހިތަދޫ ޗޯވިލިއަމް އާއިލާ ގެއާއި ގުޅިގެން އެންމެހާ ތަރިކައިން ވަޒަންކުރެވިފައިން މާލެ ހ. [illegible] އަބްދުލްމަޖީދު އަބްދުލްޙަކީމް އަށް ބަހައިދިނުމަށް ދަރިންގެ ދެމެދުގައި އެއްބަސްވުމެއް ވެފައިވެއެވެ.[1]

3. އެއްބަސްވުމަށް ފަހު އަބްދުލްމަޖީދު އަބްދުލްޙަކީމަށް ބަހަށް ކުރެވުނު ބައިގެ ތެރެއިން ބައެއް ބަހައިގަތުމަށް ދޫކުރުމަށް ހުށަހެޅުމުގައި ފާހަގަކުރެވުނު ގޮތުން، މިދަޢުވާ ހުށަހަޅާފައި ވަނީ ހުށަހަޅަން ޖެހޭ ގޮތަށް ކަމުގައިވާ ފަހަރު އަދި ޢަދުލުއިންސާފް ޤާއިމުކުރުމުގެ ގޮތުން ބަލައިގެން ވާނެއެވެ.[2]

---

[1] 16 ޖޫން 2013ގައި ސިވިލްކޯޓުގައި ރަޖިސްޓަރީކުރެވިފައިވާ ނަންބަރު Cv-C/C-307/2013ގެ އެގްރީމަންޓް

[2] ދަރު ކޯޓު ދިވެހިގެ މަސައްކަތު ބަޔާން ނަންބަރު 103/2018

4. މިގޮތުން ނާޒިޔާ މުޙައްމަދުގެ ހުއްދަ ނެތި ބަން ކުއްޔަށްދިނުމަކީ އަސާސީ އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފުވުންކަމަށާއި އެއްބަސްވުމުގެ ޝަރުތުތަކާ ފަރާތާ އެއްބަސްވުން ބާޠިލްކުރުމަށް އަދި ނާޒިޔާ މުޙައްމަދު މާލެ އަތޮޅު ގުޅީ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގައި މައްސަލަ އެއް ހުށަހަޅާފައިވެއެވެ.[3] އަދި އިސްތިއުނާފުކުރެވިފައިވާ ނިޔާގެ ނަންބަރު 24/H-12-C/2018 ޤަޟިއްޔާއެވެ.

މާލެ އަތޮޅު ގުޅީ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނިންމުން:

5. މާލެ އަތޮޅު ގުޅީ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުން މިމައްސަލައިގައި[4] ނިންމާފައިވާ މައިގަނޑު ކަންތައްތަކަކީ

5.1 ކުއްޔަށް ދޫކުރެވޭ ގޯތިގައި ހުރި ނާޒިޔާ މުޙައްމަދު އާއި އެއްވެސް ގުޅުމެއް ކުރެވޭނެ ނެތި އެގްރީމެންޓްގައި ބަޔާންކޮށްދީފައިވާ ސ. ފޭދޫ ޖަމުޢިއްޔާ، ހިއްލާ އެންޓަރޕްރައިސަސް ޕްރައިވެޓް ލިމިޓެޑް އަށް ދިނުމަށް 01 ޖަނަވަރީ 2015 ގައި އެގްރީމެންޓްއް ކުރުވިފައި ވާކަމާއި، އަދި އަސާސީ ޤާނޫނުގެ އިޖުތިމާޢީ ޙައްޤަށް ބަލައިގައި ހުރުމުން ނުވާނެ ތަން ބަލައިފިކަން ހިނގައިދިޔަ އެއްވެސް ކަމަކާ ދިމާވާ އެއްވެސް ކަމަކަށް ބަލައިގާތް ސާބިތުވާކަމަށް;

5.2 ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ޤާނޫނު) ގެ 11 ވަނަ ނަންބަރުގެ (ހ) ގެ ދަށުން ސ. ފޭދޫ ޖަމުޢިއްޔާ ނާޒިޔާ މުޙައްމަދު އާއި، ސ. ފ. ހިތަދޫގެ އަސާސީ ޤާނޫނު އާއި ދެމެދު 01 ޖަނަވަރީ 2013 ވަނަ ދުވަހު ލިޔުނު ސ. ފޭދޫ ޖަމުޢިއްޔާ އާދަމް ގާއި ގޮތުގައިވާ އެއްބަސް ބަލައިގަތް ވާހަކައަށްބަލައި ކުއްޔަށް ދީ ކުއްޔަށް ހިފުމުގެ އެގްރީމެންޓް ސާބިތުކުރާކަމަށް;

---

[3] ހައި ކޯޓު ނިޔާގެ ނަންބަރު 109/2018 މައްސަލަ ބަލާށެވެ

[4] ނިޔާގެ ނަންބަރު 24/H-12-C/2018 ޤަޟިއްޔާގައި

5.3. ޢަބްދުއްސައްތާރު ޢަބޫބަކުރު [illegible] އިންވެސްޓް [illegible] [illegible] 12 [illegible] 2018 ދުވަހުންފެށިގެން 03 (ތިނެއް) މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި ކ. މާފުށި [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] ޢަބްދުއްސައްތާރު ޢަބޫބަކުރު އާއި ދެމެދު ކ. މާފުށި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެންމެހާ ތަންތަނާއި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ފުރުސަތުދިނުން؛

5.4. އެ ތިން މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި ކ. މާފުށި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެންމެހާ ތަންތަނާއި [illegible] [illegible] [illegible] ޢަބްދުއްސައްތާރު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ޢަބްދުއްސައްތާރު [illegible] ކ. މާފުށި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ޢަބްދުއްސައްތާރު [illegible] [illegible] [illegible]؛

5.5. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކ. މާފުށި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެންމެހާ ތަންތަނާއި [illegible] ކ. މާފުށި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ޢަބްދުއްސައްތާރު [illegible] [illegible] [illegible]؛

5.6. [illegible] ޢަބްދުއްސައްތާރު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ޢަބްދުއްސައްތާރު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]؛

އިސްތިއުނާފު ނުކުތާތަކާއި، އެ ނުކުތާތަކަށް ދިފާޢު ފަރާތުން ދޭ ޖަވާބުގެ ޚުލާޞާ

6. މާލެ އަތޮޅު މާފުށީ މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓު ނަންބަރު 24/H-12-C/2018 ޤަޟިއްޔާ އިސްތިއުނާފުކުރަމުން ޢަބްދުއްސައްތާރު އަޙްމަދުގެ ފަރާތުން 04 (ހަތަރެއް) އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާ ހުށަހަޅުއްވާފައެވެ. މި ގޮތުން ހުށަހަޅުއްވާފައިވާ އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާތަކަކީ،

6.1. ދަޢުވާގެ ތުހުމަތުގައި ވަޒީފާ އެއްބަސްވުމަށް ޚިޔާނާތްތެރިވެފައިވާކަން ނެތި މައްސަލަ ނިންމަވާފައިވާތީއެވެ.

6.2. ދަޢުވާގެ ތުހުމަތުގައި ވަޒީފާ އެއްބަސްވުމުގެ އެއްވެސް މާއްދާއެއްގައި އެކަން ޢަމަލުކުރެވޭނެ ކަމަށް ދޫކޮށްލަދިނުމުގެ ބާރު ލިބިގެން ޙާލަތްތައް ބަޔާންކުރެވިފައި ނެތި ކަމެއް ކަމަކަށް އެއްބަސްވުމުން ބާރެއް ކަނޑައެޅިފައިނުވާތީއެވެ.

6.3. އެއްބަސްވުން ބާޠިލު ކުރެއްވުމުގައި ޝަރީޢަތުން ރިޢާޔަތް ކުރައްވާފައިވާ ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ކޮންޓްރެކްޓާ ބެހޭ ޤާނޫނު) ގެ 11 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ މަފްހޫމް ކުރައްވާފައި ވަނީ ޣަލަތުގައި ކަމުގައި ބެލެވިގެން ނޫނެވެ.

6.4. ޝަރީޢަތުން މައްސަލަ ނިންމެވުމުގައި އިތުރު އެއްބަސްވުމެއް ހެދުމަށް ފުރުސަތު ދީފައިވާ ކަމަށް ހިނގި ދަޢުވާގެ ބައްޔިނާތަކުން ދޭހަވާ ކަމެއް ކަމުގައި ބެލެވިގެން.

7. މިނުކުތާތަކުގެ ޖަވާބުގައި އިސްތިއުނާފާ ދައުލަތު ފަރާތުން ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ،

7.1 މި އެޕެލަންޓުގައި ބައްޔިނާތްތައް، އަދި ބައްޔިނާތް ގެނެސްދެއްވާ ކަމަށް ޢިލްމުއްޔަޤީނަށް އެކަށީގެންވާ ހެއްކެއް ކަނޑައެޅުމަށް ފަރާތްތަކުން ދައްކާ ކަނޑައަޅައިދިނުމުން ދަޢުވާގެ ތުހުމަތުން ބަރީއަވެދާނެއެވެ. ނަމަވެސް ދަޢުވާގެ ތުހުމަތުން އެއްބަސްވުމެއް ހަދަން ވާނަމަ އެކަން ކުރެވިދާނެއެވެ." މިގޮތުން އެގްރީމެންޓުގެ 14 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އެގްރީމެންޓުގެ 04 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ކަމުގެ މިންވަރު ބަލައި ކުރިމަތިން ދިމާވާ ދުވަސްވަރުގެ

ފަރާތުން ވާހަކަ ދެއްކިކަމަށާއި އެކަމަށް އަބްދުއްސަލާމު އަބޫބަކުރު އެއްބަސްވެފައިނުވުމުން އެގްރީމެންޓްގައި އޮތް ކަމަށާ މެދު ބަދަލެއް ގެނެސް މަސައްކަތް ކުރިއަށްގެންދާނެކަމަށެވެ.

7.2. ތާރީޚާ މުޙައްމަދުގެ ނުކުރުމުގައި އެކަން އެހެން ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ކުރިން މާއްދާއާ ނުވާކަމަށާއި، ކުއްޔަ ނިމި ވަން އެހެން ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުމުގެ އިޚްތިޔާރު ލިބިގެން ނުވާކަން އަބްދުއްސަލާމު އަބޫބަކުރު އަށް އެނގޭކަން އަދި ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުން އެއީ އެގްރީމެންޓާ ޚިލާފަށް ކުރެވޭ ކަމަކަށް އަބްދުއްސަލާމު އަބޫބަކުރު ގަބޫލުކުރާކަން އެނގޭކަން ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

7.3. ކޮންޓްރެކްޓާ ބެހޭ ޤާނޫނު[5] ގެ 11 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ދިރާސާ ކުރައްވާ ދަށު ކޯޓުން މައްސަލަ ނިންމަވާފައިވާ ޤާނޫނީ ހަމަތަކާ ތަޙްޤީޤު އެގްރީމެންޓް ކުރުވާފައި ޖެހިފައިއެއް ބަޔާ ގައިވާ އަބްދުއްސަލާމު އަބޫބަކުރުގެ ފަރާތުން ގެސްޓްހައުސްއެއް ހަދައި ހިންގުމަށެވެ. އެފަރާތުން ބޭނުންވުމުން އެހެން ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށް ދިނުމަށް ބޭނުންވާ ނުވެއެވެ. އެހެން ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށް ދޫކުރުން އަބްދުއްސަލާމު އަބޫބަކުރުން، ތާރީޚާ މުޙައްމަދު އަށް އަންގާފައިވާކަމަށާއި އަދި ތާރީޚާ މުޙައްމަދު އެކަން އެއްބަސްވެފައި ނުވާކަމަށް ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. އެހެންކަމުން އަބްދުއްސަލާމު އަބޫބަކުރުގެ ފަރާތުން އެކަން ފަރާތަކަށް ދޫކުރުން ދިން ދިނުމަކީ ކޮންޓްރެކްޓާ ބެހޭ ޤާނޫނުގެ 5 ވަނަ މާއްދާއާ ޚިލާފުވާ ކަމެކެވެ.

8. އިސްތިއުނާފު މައްސަލަތަކުގައި ދަށު ކޯޓުން މައްސަލަ ނިންމުމުގައި މައްސަލަ ބަލާ ޝަރީޢަތު ޤާނޫނީގޮތުން ގޮތަށް ހަމަޖެހިފައިވާ ބޭނުންކުރެވޭ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ޤާނޫނުއަސާސީގެ 43 ވަނަ މާއްދާއިން ހައިކޯޓުގައި އިސްތިއުނާފުކުރުން ހައްގުދޭ މިންގަނޑު ފާސްވެފައިވާކަމާއި ޤާނޫނީގޮތުން ހަމަޖެހިފައިވާކަމުން ބޭނުންވާ ނުވަތަ ސިޔާސަތުތަކާއި މިންވަރަށް ސިޔާސީ ރިޔާސަތަށް ސިޔާސަތުގެ އެހެން

---

[5] ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91

ޤާނޫނު [illegible] ކޮބައިކަން އެނގުމުގައި އިސްތިއުނާފުކުރާ ފަރާތުން ސާބިތުކޮށް ބުނަންވާނެކަމަށް ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ފައިސަލާއިން[6] [illegible]

8.1 މިއުސޫލު މިމައްސަލައަށް ތަޠުބީޤުކުރުމަށް ބަލާއިރު އިސްތިއުނާފު ބައެއް ނުކުތާތަކުގައި[7]، ދަށު ކޯޓުގެ ނިންމުން ރަނގަޅު ނޫންކަމަށް ބުނާ ސަބަބު ޤާނޫނުތަކުގެ މާއްދާއާއި އުސޫލުތަކުގެ އަލިގައި ބަޔާންކޮށްފައި ނުވެއެވެ. އެހެންކަމުން މިނުކުތާތަކާ މެދު މިކޯޓުން ގޮތެއް ކަނޑައެޅުމަށްޓަކައި ބިނާކުރާ ޤާނޫނީ އުސޫލު ސާފުނުވާތީ އެކަމާ މެދު ގޮތެއް ކަނޑައަޅަން ނުޖެހެއެވެ.

9. މިމައްސަލައާ ގުޅިގެން ހުށަހެޅިފައިވާ ލިޔުންތަކާއި [illegible] އިސްތިއުނާފީ އުސޫލުތަކަށް ރިޢާޔަތްކޮށް މިމައްސަލައިގައި މިކޯޓުން ގޮތެއް ކަނޑައަޅަން ޖެހޭނީ އަންނަނިވި ދެ ޤާނޫނީ ސުވާލަށް ބަލަން ޖެހެއެވެ.

9.1 އެއްބަސްވުން ބާތިލު ކުރެއްވުމުގައި [illegible] ކޮންޓްރެކްޓް ބެހޭ ޤާނޫނު[8] ގެ 11 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ ދަށުން [illegible] ނުވަތަ ނޫންތޯ؟

9.2 އެއްބަސްވުމުގައި [illegible]؟

10. ކޮންޓްރެކްޓް ބެހޭ ޤާނޫނު[9] ގެ 11 ވަނަ މާއްދާގެ މާނަ

10.1 ދަށު ކޯޓުގެ ނިޔާގެ[10] 5 ވަނަ ނުކުތާގައި ކޮންޓްރެކްޓް ބެހޭ ޤާނޫނުގެ 11 ވަނަ މާއްދާ މިމައްސަލައަށް ތަޠުބީޤުކުރައްވާ ގޮތް ބަޔާންކޮށްދެއްވާފައިވެއެވެ. އެގޮތުން އެނުކުތާގައި ބަޔާންކޮށްދެއްވާފައިވަނީ، "[illegible] އާއި [illegible] 01 ޖޫން 2013 ދުވަހު، 15 (ފަނަރަ) އަހަރުގެ މުއްދަތަށް

---

[6] ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2019/SC-A/191 ގެ ފައިސަލާ، ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 2019/SC-A/09 ގެ ފައިސަލާ

[7] އިސްތިއުނާފީ ނުކުތާ 7.1 އިން 7.4

[8] ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91

[9] ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91

[10] [illegible] މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓުގެ ނަންބަރު 24/H-12-C/2018 ގެ ފައިސަލާ

ކ. މާފުށި، ޓޫރިސްޓް ގެސްޓްހައުސްއެއް އިމާރާތްކޮށް ގެސްޓް ހައުސްއެއް ހިންގުމާ ގުޅޭ ގޮތުން އެއްބަސްވުމެއް ޙާޟިރުކުރަމުން، މިގޮތަށް ތަރުޖަމާކޮށްފައިވާ ނަމަވެސް މުޢާމަލާތް ރަސްމީ ގޮތެއް ނުވާ ކަމަށާއި ... އެއްބަސްވުން އެއް ގަވާއިދާ ޚިލާފަށް ... އެއްބަސްވުމުގެ ބަރުދާސްތު ... ނޭނގި ބަރުދާސްތުކުރެވުނު، އެއްއެއްބަސްވުމަކީ ސާބިތު އެއްބަސްވުމަކަށް ޤާނޫނު ނަންބަރު 4/91 (ނާރކޮޓިކްޑްރަގް ބިލް ޤާނޫނު) ގެ 11 ވަނަ މާއްދާގެ (ހ) ގެ މަފްހޫމް އެއެވެ." މިފަދައިންނެވެ.

10.2 ނާރކޮޓިކްޑްރަގް ބިލް ޤާނޫނު[11]ގެ 11 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ އަންނަނިވި ފަދައިންނެވެ.

> 11 ވަނަ މާއްދާ - ހުކުމްއަދި ބަދަލުކުރުން
>
> (ހ) ނާރކޮޓިކްޑްރަގް ގެނައުން، ބޭނުންކުރުމާއި ގުޅޭގޮތުން އެނާރކޮޓިކްޑްރަގެއް ހުކުމް ނާރކޮޓިކްޑްރަގްގައި ބަލައިނުލާ އެއްޗެއް މީހެއްގެ ބަރުދާސްތުގައި ބަހައްޓާ ފޮނުވުމަކީ އެނާރކޮޓިކްޑްރަގް ވެރި ސާބިތު އެއްޗަކަށްވެ.
>
> (ށ) މިމާއްދާގެ (ހ) ގައިވާ ހުކުމް ބަދަލުކުރެވޭނީ، އެ ނާރކޮޓިކްޑްރަގްގެ ވުޒާރާ ބަލައި ބަދަލުކުރުމެވެ.

10.3 މިމާއްދާގެ އަސްލު މަފްހޫމަކީ ނާރކޮޓިކް ކަމާ މީހުން އެނގިވަޑައިގެން ބަލައިގަތުމަށް އެނާރކޮޓިކްޑްރަގް ބަރުދާސްތުގައި ނާރކޮޓިކްޑްރަގްގައި ބައިވެރިވި އެއްޗެއް މީހަކު ނޭނގި ނުވަތަ އެއްޗެއް މީހެއްގެ ބަރުދާސްތު ނުވި ބަހައްޓާ ފޮނުވުމަކީ އެނާރކޮޓިކްޑްރަގްއެއް ސާބިތުވުމުގެ މަފްހޫމެވެ. މިއީ ފިޤުހުން ފެކްޓްސްގުޅޭ ކަމެއްތާ އިގްނޯރެންޝިއާ ފެކްޓައި އެކްސްކިއުސަޓް (Ignorantia facti Excusat) ފެކްޓްގެ ނަމުން "ޖިނާޢަތް އުޒުރު ފެކްޓް"ގެ ޤާނޫނީ އުސޫލު އިސްވެރިން ބަދައިގަނެފައިވާ މަފްހޫމެވެ. މިމާއްދާގެ ދަށުން އެއްބަސްވުމުގެ ސާބިތު ވަކި އެއްބަސްވުމުން ބަރުދާސް ވަގުތު ދުވަހާކުން ޢަމަލުކުރެވިފައިވާ ބަލައިގެން އެއްޗެއް ވެރިފަރާތް ނޭނގި ނުވަތަ އެއްޗެއް ވެރިފަރާތުގެ ބަރުދާ ނޭނގި އެނބުރިގެން ބަރުދާސް ކުށުގެ ކަމެވެ.

---

[11] 4/91 (ނާރކޮޓިކްޑްރަގް ބިލް ޤާނޫނު)

10.4 މި އުސޫލު މިމައްސަލައަށް ދަށު ކޯޓުން ތަޠުބީޤުކޮށްފައިވާ އިރު، [illegible] ހުށަހެޅި [illegible] ފަރާތުން މިކަން [illegible] [illegible] ނުވަތަ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. ދަށު ކޯޓު ނިޔާ[12]ގައި [illegible] [illegible] ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ "[illegible] [illegible]" މިފަދައިންނެވެ.

10.5 ކޮންޓްރެކްޓްގެ [illegible] ޤާނޫނުގެ 11 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން އާންމު އުސޫލުން އެއްބަސްވުމެއް ބާޠިލުކުރެވޭނީ، އެ [illegible] މައްޗަށް ކޮންޓްރެކްޓް [illegible] [illegible] [illegible] ނުވަތަ [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible]، [illegible] [illegible][13] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] "[illegible] [illegible]" [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] ކޯޓުން [illegible].

---

[12] [illegible] [illegible] [illegible] ޑިސްޓްރިކްޓް ކޯޓު ނަންބަރު 24/H-12-C/2018 [illegible] [illegible] 5

[13] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 3 ވަނަ މާއްދާ

10.6 ހަމައެއާއެކު، ކޮންޓްރެކްޓާ ބެހޭ ޤާނޫނުގެ 11 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން އެއްބަސްވުމެއް ބާތިލްކުރެވޭނީ "ކޮންޓްރެކްޓުގައި ބައިވެރިވި އެއްވެސް [illegible] [illegible] [illegible]" އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ކޮންޓްރެކްޓާ ބެހޭ ޤާނޫނުގެ 11 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން އެއްބަސްވުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ނުދެކެމެވެ. އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ދަށުން އެއްބަސްވުމެއް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ނުދެކެމެވެ.

10.7 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 24/H-12-C/2018 [illegible] ކޮންޓްރެކްޓާ ބެހޭ ޤާނޫނުގެ 11 ވަނަ މާއްދާ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ނުދެކެމެވެ.

11 ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށްދިނުމާ ގުޅޭ

11.1 ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ވެފައިވާ އެއްބަސްވުމުގެ އެއްވެސް މާއްދާއެއްގައި އެހެން ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށް ނުދެވޭނެކަމަށް ބުނެފައި [illegible] [illegible] ކަމެއް [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުން ބާޠިލް ކުރެއްވުން އިސްތިއުނާފް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

11.2 މަދަނީ އިލްތިޒާމާތުގެ އެންމެ މުހިންމު އެއް މަސްދަރަކީ ދެފަރާތުގެ މެދުގައިވާ އަޤްދު (ކޮންޓްރެކްޓް) އެވެ. ދެފަރާތުގެ މެދުގައި އަޤްދު [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައިވެފައިވާ އެއްބަސްވުމަކަށް [illegible] [illegible] [illegible] "العقد شريعة المتعاقدين" (ކޮންޓްރެކްޓުގެ ބައިވެރިންގެ މެދުގައި ޤާނޫނަކީ އެކޮންޓްރެކްޓް) ވިން އެނގެއެވެ.

11.3 ދެފަރާތުގެ ދެމެދުގައި ހެދިފައިވާ އެއްބަސްވުމަށް ބަލާއިރު އެއްބަސްވުމުގެ 3 ވަނަ މާއްދާގައި މިއެގްރިމެންޓްގެ ކުއްޔަށްދޫ [illegible] ތަނަކީ ސ. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ސ. [illegible] [illegible] [illegible] 3500 ([illegible] [illegible]) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެންމެހައި އިމާރާތްތަކާއި ވަޅު [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެންމެހައި އިމާރާތްތަކާއި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

11.4 އެއްބަސްވުމުގެ 4 ވަނަ މާއްދާގައި ކުއްޔަށްދޫކުރާ މުއްދަތުގައި ކުއްޔަށް [illegible] [illegible] [illegible] ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.

11.5 ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުގެ ޒިންމާ ކަމުގައި އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ ކަންތައްތަކުގެ ތެރޭގައި ހިމެނެނީ؛

11.5.1 ކޮންމެ މަހަކު 10 ވަނަ ދުވަހުގެ ކުރިން ކުލި ދެއްކުން[14]

11.5.2 ބިމުގައިމަދުވެގެން 7 ކޮޓަރީގެ ގެސްޓް ހައުސްއެއް އިމާރާތްކުރުމަށް ބޭނުންކުރާކަން.[15]

11.5.3 އަދި މިގެސްޓްހައުސްގެ ކަރަންޓާއި ފެނާއި ފޯނުބިލު އަދި ޖީއެސްޓީއާއި [illegible] [illegible] ދެއްކުން[16]

11.5.4 ގެސްޓް ހައުސް ހަދާ ނިމުމުން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން ބިން ދޫކުރާފަރާތަށް ބޭނުންނަމަ ބިން ދޫކުރުމުގެ 1 އަހަރު ދުވަހުގެ ތެރޭގައި 2 ކޮޓަރީގެ އިތުރުއިމާރާތެއް ގޯތީގައި އިމާރާތްކުރުން[17]

11.5.5 އަދި އިމާރާތަށް ޤުދުރަތީގޮތުން ލިބޭ ގެއްލުންތަކާއި [illegible] އެހެނިހެން ގެއްލުންތަކެއް ޒިންމާދާރުވުން[18]

11.6 ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ފަރާތުން އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ކުރަންޖެހޭ ކަންތައްތަކުގެ ތެރޭގައި ހިމެނެނީ

11.6.1 ސަރުކާރުގެ ފަރާތުން ބޭނުންވާ ހުއްދަތައް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] މަސައްކަތަށް [illegible] [illegible] އިމާރާތުގެ [illegible] [illegible] [illegible] އެހީތެރިވެދީ [illegible] [illegible] އިމާރާތުގެ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ހަމަޖެއްސުމުގައި އެހީތެރިވުން[19]

---

[14] އެއްބަސްވުމުގެ 5 ވަނަ މާއްދާ

[15] އެއްބަސްވުމުގެ 7 ވަނަ މާއްދާގައި

[16] އެއްބަސްވުމުގެ 8 ވަނަ މާއްދާގައި

[17] އެއްބަސްވުމުގެ 10 ވަނަ މާއްދާ

[18] އެއްބަސްވުމުގެ 11 ވަނަ މާއްދާ

[19] އެއްބަސްވުމުގެ 12 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން

11.6.2 ބިމުގައި ކުރާ މަސައްކަތަށް ހުރަހަޅާ އެއްވެސް ކަމެއް ނުކުރުން[20]

11.7 މީގެ އިތުރުން އެއްބަސްވުމުގައި ބަޔާންކޮށްފައިވާ އަދި ބަޔާންކޮށްފައިނުވާ ކަމެއް ދިމާވެއްޖެނަމަ، އެކަން ޙައްލުކުރުމަށް ފުރަތަމަ ދެފަރާތުން މަޝްވަރާކޮށް ދެފަރާތުން އެއްބަސްވެގެން ޙައްލުކުރަން މަސައްކަތްކުރާނެކަމާއި، އެގޮތުން ޙައްލުނުކުރެވިއްޖެނަމަ، ސިވިލް ކޯޓަށް މައްސަލަ ހުށަހަޅައިގެން ކުރިއަށް ގެންދެވޭނެ ކަމަށާއި މިގޮތުން ކޯޓުން މައްސަލަ ނިންމުމުގައި ޤާނޫނުތަކާއި އުޞޫލުތަކާ އެއްގޮތްވާ ގޮތަށް ކަމަށް ބެލުމަށް އިޚްތިޔާރުކުރަން ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ.[21]

11.8 އެއްބަސްވުމުގެ 6 ވަނަ މާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވަނީ އެގްރިމެންޓްގެ އެއްވެސް މާއްދާއަކާ ޚިލާފު ނުވަތަ ހިނގަމުން މިއެގްރިމެންޓްގެ މާއްދާތަކުގައި ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުގެ ކިބައިން ކުއްޔަށްދޭފަރާތަށް ގެއްލުމާއި ޚިލާފު އަދާކުރެވިއްޖެނަމަ. އެގޮތުން ބޭނުންކަމަ އަދާކުރަން ޚިލާފުވާ ފަރާތުން ޖޫރިމަނާގެ ގޮތުގައި 3000,000/- (ތިން މިލިއަން) ރުފިޔާއާއި އަދި އަދާކުރެވުނު މުއްދަތުން ފަހު ދުވަހެއް ގުނައިގެން ދެވޭ ކަމަށާއި ފަރާތުން ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން ފައިސާ ދައްކަން ޖެހޭނެ ކަމަށާއި އެގްރިމެންޓާއި ޚިލާފުވާ އެއްވެސް ކަމަކަށް ހިނގުންކަމަށެވެ.

11.9 އެއްބަސްވުމުގެ އެއްވެސް މާއްދާއެއްގައި ވަނީ ބިންވަނަ ފަރާތަކުން ކުއްޔަށްހިފާ ތަނެއް މާއްދާއެއް ހިންގައިނުވާކަމުގެ ދަށުން އެއްބަސްވުމެވެ. މާގައި މުޤާބިލުގައި ކޯޓުގެ ރިޢާޔަތް ފުރަތަކަށްވުން ނުކުތާގެ 4 ވަނަ ނަމްބަރުގައި ފުރަތަކަށްވަނީ "...... އެއްބަސްވުމުގެ އެއްވެސް މާއްދާއެއްގައި ޚިލާފުވެއްޖެ އެވެ ހިނާ ގޮތުގައި އިޤުރާރުކުރާ ދެވަނަ ފަރާތް ބިންވަނަ ފަރާތަކުން ކުއްޔަށް ނުދެވިފައިވަނީ ބަޔާންކުރާ މާއްދާއެއް ނިންމައިދީ އެކަން ހުރަހަޅައިވަނީ ބަޔާންކުރާ އެއްވެސް މާއްދާ އެއް ނަތީޖާ ބިމުގެ ވެރިފަރާތް (ފުރަތަމަ ފަރާތް)

---

[20] އެއްބަސްވުމުގެ 9 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން

[21] އެއްބަސްވުމުގެ 14 ވަނަ މާއްދާ

ގެ ކުރުމަކާ ނުވަތަ [illegible] [illegible] ކުއްޔަށްދިނުން ހުއްދަ [illegible] [illegible] އަދި ޤާނޫނީ [illegible] ކަމުގައި [illegible] [illegible] ނެތް ކަމެވެ" މިފަދައިންނެވެ.

11.10 ދިވެހިރާއްޖޭގެ ބިމާ ބެހޭ ޤާނޫނު[22] 27 ވަނަ މާއްދާއާއި 28 ވަނަ މާއްދާ މާއްދާގެ ދަށުން [illegible] [illegible] ކުއްޔަށްދިނުން ހުއްދަ [illegible] [illegible] މިފަދަ އެއްބަސްވުމުގައި ހިމަނަންޖެހޭ ކަންތައްތައް [illegible] ދަށުން [illegible] [illegible] [illegible] ކަމާ [illegible] ކުއްޔަށް ދިނުމާ ބެހޭ ގަވާއިދު[23] ގައި [illegible] [illegible] [illegible] ކުއްޔަށް ދިނުން ނުވަތަ އެސައިންކުރުން ފަދަ [illegible] ބެހޭ [illegible] [illegible].

11.11 އެހެނިހެން [illegible] ނިޒާމުތަކުގައި އަމަލުކުރާ އުސޫލަކަށް ބަލާއިރު ބައެއް ޤައުމުތަކުގައި[24] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ގޮތުން [illegible] [illegible] ޤާނޫނުތަކާއި ގަވާއިދުން[25] [illegible] މިފަދަ [illegible] އެއްބަސްވުމުގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެއްބަސްވުން [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެހެންނަމަވެސް، [illegible] އަދި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ވެއެވެ. އަދި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ވެއެވެ.[26]

---

[22] (ޤާނޫނު ނަންބަރު 2002/1) އާއި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[23] ގަވާއިދުގެ 11 ވަނަ މާއްދާ

[24] މިސާލަކަށް އިންޑިއާ، އެމެރިކާ

[25] މިސާލަކަށް ޕްރޮޕަރޓީ ލޯ 1995، [illegible] އެމެރިކާ

[26] Assignment and subletting are naturally incident to a leasehold estate. They cannot be restricted unless by express stipulation to that effect. Baum v. Tazwell, 26 N.J. Misc. 292, 295 (Cir.Ct. 1946). Therefore, absent a negative covenant, a lease is as assignable as any other contractual right. Matlack v. Arend, 2 N.J. Super. 319, 331 (Ch.Div. 1949); Holmes v. Harris, 33 N.J. Super. 395, 403 (App.Div. 1954)

11.12 މިއުސޫލުތައް މިމައްސަލައަށް ތަތުބީޤުކުރުމަށް ބަލާއިރު ދަޢުވާގެ ދުވަހުގައި ޖަޒީރާ އެއްބަސްވުމުގެ އެއްވެސް މާއްދާއެއްގައި ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށްދިނުން މަނާ ކަމަށް މާއްދާއެއް އޮތް ކަން އެނގެން ނެތް ކަމާއި މިކަން ޑިސްޕިއުޓު ރައްދުވާ ފަރާތުގެ ބަޔާނުންވެސް އެނގެއެވެ. އެހެންކަމުން މިހާރުގައި އަބްދުއްސައްތާރު އަޙުމަދު ބިން ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށްދިނުމުގައި އަބްދުއްސައްތާރު އަޙުމަދު އެއްބަސްވުމާ ޚިލާފު ކަމަށް ބަލައި އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމުގެ ޙައްޤު އުފެދުނުކަމަށް ކަމެއް ކަމުގައި ނުބެލެވޭ. އަދި އެއްބަސްވުމުގައި ތާރީޚު ނުބުނާ ސަބަބުތަކެއްގެ މައްޗަށް ބިނާކޮށް އެއްބަސްވުން ބާޠިލުކުރުމަކީ ކަމަކަށް ދިވެހިރާއްޖޭގެ ސުޕްރީމް ކޯޓުގެ ފުރިހަމަ ބެންޗުން ނިންމާފައިވާ [illegible][27] މައްސަލައިން ބޮޑުކޮށްފައި ސާފުކޮށް އެނގެއެވެ.

11.13 ޑިސްޕިއުޓު ރައްދުވާ ފަރާތުން އަދި ދަރު ކޯޓުން ފާސްކުރާ އެއްބަސްވުމުގެ 14 ވަނަ މާއްދާގެ ދަށުން އެއްބަސްވުމުގައި ބާރުތަކެއްދިނުމާ އަދި ބާރުގެއްލުވައިދޭ ކަމަށް ދިއާގޮތުބުނަމަ، އެކަން ބައްޓަންކުރުމަށް ފުރަތަމަ ދަރަޖައިން ނަގާފަ ދަރަޖައިން އެއްބަސްކުރާ ބަދަލު ވެރިކަ ދައުލަތުން އެއްބަސްވުމުގައިވާ، ތަން ކުއްޔަށްދިނުމުގެ ކޯޓުން ޑިސްޕިއުޓު ރައްދުވާ ފަރާތާއި މަސްލަހަތުތަކުގައިވާ ވާހަކައާއި އަދި ތަން ތިންވަނަ ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށްދިނުމުން ތާރީޚާ މުޢާމަލާތު އާދޭ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ދައުލަތަށް ކޯޓުގެ ބިންވަނަ އިޖާރާކުރާމަށް ރަށްރަށުގެ ޙައްޤު އެކަން ކުރާނޭގޮތް ކުރުމަށް ޝަރުޠު ތިން މާއްދާގެ 5 ވަނަ މާއްދާގައި ބުނާފައިވާކަން ބޭނުން ބަލާށެވެ.

11.13.1 އެއްބަސްވުމުގެ 14 ވަނަ މާއްދާއަށް ބަލާއިރު އެމާއްދާގެ ދަށުގައި ދުވަހުގެ ދުވަހުގައި އަމަލު ކުރެވޭނެ ބައްޓަންކުރުމުގައި އަދާކުރާނެ އިޖާރާއެއް ކަނޑައެޅުން ކަމުގައި

---

[27] 2018/SC-A/11 ގެ ޤަޟިއްޔާގައި ނިންމުމުގެ 23 ވަނަ ޕެރެގްރާފް

ބެލެވެއެވެ. މިމާއްދާގެ ދަށުން ދެފަރާތް ވާހަކަ ދައްކައިގެން [illegible] [illegible] ކޯޓުން މައްސަލަ ހުށަހަޅައިގެން ކުރިއަށް ގެންދާނީ ކަމަށް އެމާއްދާގައި ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. އަދި ހަމަ އެމާއްދާގައި މިގޮތުން ކޯޓުން މައްސަލަ ނިންމުމުގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ބަޔާންކޮށްފައިވެއެވެ. އެހެންކަމުން، އިސްވެ ފާހަގަކުރި އުސޫލުން އެއްބަސްވުމުގެ [illegible] ނިންމުމުގައި ކޯޓުން [illegible] އެއްބަސްވުމުގައި [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] އެހެންކަމުން އެއްބަސްވުން [illegible] [illegible]. އިސްވެ [illegible] [illegible] [illegible]، 14 ދުވަސް [illegible] [illegible] ކޯޓުން [illegible].

12 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]، [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 11 ދުވަސް [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

ހުކުމް

ދެންފަހެ، އިސްވެދިޔަ ސަބަބުތައް [illegible] ހުރުމުން، [illegible] އަތޮޅު [illegible] މެޖިސްޓްރޭޓް ކޯޓު ނަންބަރު 24/H-12-C/2018 ޤަޟިއްޔާގައި އެކޯޓުން ކުރައްވާފައިވާ ހުކުމް ބާޠިލުކޮށް މިޤަޟިއްޔާ ދިވެހިރާއްޖޭގެ ހައިކޯޓުގައި ބެލި ފަނޑިޔާރުންގެ މަޖިލީހުގެ އިއްތިފާޤުން ހުކުމްކުރީމެވެ.

މިޤަޟިއްޔާ ބައްލަވައި ހުކުމް ކުރީ:

ފަނޑިޔާރު ޢަބްދުﷲ ޙަމީދު

ފަނޑިޔާރު މުޙައްމަދު ނިޔާޒް

(ރިޔާސަތު)

ފަނޑިޔާރު ހުސައިން ޝަހީމް